



## Ayuntamiento de Boltaña

### ORDENANZA FISCAL Nº 6: IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA.

#### I- HECHO IMPONIBLE.

##### Artículo 1.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que experimentan los terrenos de naturaleza urbana y que se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de su propiedad por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos bienes.

2. El título a que se refiere al apartado anterior podrá consistir en:

- a) Negocio jurídico " mortis causa"
- b) Declaración de herederos " ab intestato "
- c) Negocio jurídico " inter vivos ", sea de carácter oneroso o gratuito.
- d) Enajenación en subasta pública.
- e) Expropiación forzosa.

##### Artículo 2.

Tendrán la consideración de terrenos de naturaleza urbana: el suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público; y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

##### Artículo 3.

No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### II- EXENCIONES

##### Artículo 4.

1. No estarán sujetos a este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como consecuencia de:

- a) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.
- b) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- c) Las transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial.
- d) Asimismo, no se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles a título lucrativo en beneficio de las hijas, hijos, menores o personas con discapacidad sujetas a patria potestad, tutela o con medidas de apoyo para el adecuado ejercicio de la capacidad jurídica, cuyo ejercicio se llevará a cabo por las mujeres fallecidas como consecuencia de violencia contra la mujer, en los términos en que se defina por la ley o por los instrumentos internacionales ratificados por España, cuando estas transmisiones lucrativas traigan causa del referido fallecimiento.
- e) Las transmisiones realizadas por personas físicas con ocasión de la dación en pago de la vivienda habitual del deudor hipotecario o garante del mismo, para la cancelación de deudas





## Ayuntamiento de Boltaña

garantizadas con hipoteca que recaiga sobre la misma, contraídas con entidades de crédito o cualquier otra entidad que, de manera profesional, realice la actividad de concesión de préstamos o créditos hipotecarios. Estarán exentas las transmisiones de la vivienda en que concurren los requisitos anteriores, realizadas en ejecuciones hipotecarias judiciales o notariales.

2. No se producirá la sujeción al impuesto en las transmisiones de terrenos respecto de los cuales se constate la inexistencia de incremento de valor por diferencia entre los valores de dichos terrenos en las fechas de transmisión y adquisición.

Para ello, el interesado en acreditar la inexistencia de incremento de valor deberá declarar la transmisión, así como aportar los títulos que documenten la transmisión y la adquisición, entendiéndose por interesados, a estos efectos, las personas o entidades a que se refiere el artículo 106.

Para constatar la inexistencia de incremento de valor, como valor de transmisión o de adquisición del terreno se tomará en cada caso el mayor de los siguientes valores, sin que a estos efectos puedan computarse los gastos o tributos que graven dichas operaciones: el que conste en el título que documente la operación o el comprobado, en su caso, por la Administración tributaria.

Cuando se trate de la transmisión de un inmueble en el que haya suelo y construcción, se tomará como valor del suelo a estos efectos el que resulte de aplicar la proporción que represente en la fecha de devengo del impuesto el valor catastral del terreno respecto del valor catastral total y esta proporción se aplicará tanto al valor de transmisión como, en su caso, al de adquisición.

Si la adquisición o la transmisión hubiera sido a título lucrativo se aplicarán las reglas de los párrafos anteriores tomando, en su caso, por el primero de los dos valores a comparar señalados anteriormente, el declarado en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En la posterior transmisión de los inmuebles a los que se refiere este apartado, para el cómputo del número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos, no se tendrá en cuenta el periodo anterior a su adquisición. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en los supuestos de aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles que resulten no sujetas en virtud de lo dispuesto en el apartado 3 de este artículo o en la disposición adicional segunda de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades.

### Artículo 5.

Están exentos de este impuesto, asimismo, los incrementos de valor correspondientes cuando la condición de sujeto pasivo recaiga sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- b) La comunidad autónoma de Aragón, La Diputación Provincial de Huesca, así como los Organismos Autónomos de carácter administrativo de todas las entidades expresadas.
- c) Este Municipio y las Entidades locales integradas en el mismo o que formen parte de él, así como sus respectivos Organismos Autónomos de carácter administrativo.
- d) Las instituciones que tengan calificación de benéficas o benéfico docentes.
- e) Las entidades gestoras de la seguridad Social y de Mutualidades y Montepíos constituidas conforme a lo previsto en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre.
- f) Las personas o Entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención en Tratados o Convenios internacionales.
- g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.
- h) La Cruz Roja Española.

Asimismo están exentos de este impuesto los incrementos de valor que se manifiesten como





## Ayuntamiento de Boltaña

consecuencia de los siguientes actos:

- a) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.
- b) Las transmisiones de bienes que se encuentren dentro del perímetro delimitado como Conjunto Histórico-Artístico o haber sido declarados individualmente de interés cultural, según lo establecido en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, siempre que sus propietarios o titulares de derechos reales acrediten que han realizado a su cargo obras de conservación, mejora, o rehabilitación en dichos inmuebles.

### III- SUJETOS PASIVOS

#### Artículo 6.

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este impuesto:

- a) En las transmisiones de terrenos o en la constitución o transmisión de derechos de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona en cuyo favor de constituya o transmita el derecho real de que se trate.
- b) En las transmisiones de terrenos o en la constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, a título oneroso, el transmitente del terreno o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

En los supuestos, a que se refiere la letra b) del apartado anterior, tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, la persona física o jurídica, o la entidad a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que adquiera el terreno o a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate, cuando el contribuyente sea una persona física no residente en España.

### IV- BASE IMPONIBLE

#### Artículo 7.

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento real del valor de los terrenos de naturaleza urbana puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un periodo máximo de veinte años. Su determinación se realizará por uno de los siguientes métodos:

- Según el método de estimación objetivo.
- Según el incremento real experimentado por el terreno. Sólo se utilizará este método a instancia del sujeto pasivo.

2. Método de estimación objetivo.

Para determinar el importe del incremento, se aplicará sobre el valor del terreno en el momento del devengo, estimado conforme apartado cuarto de este artículo, el porcentaje que se indica seguidamente según la duración del periodo impositivo:

Periodo de generación	Coefficiente
Inferior a 1 año	0,14
1 año	0,13
2 años	0,15
3 años	0,16
4 años	0,17





## Ayuntamiento de Boltaña

5 años	0,17
6 años	0,16
7 años	0,12
8 años	0,10
9 años	0,09
10 años	0,08
11 años	0,08
12 años	0,08
13 años	0,08
14 años	0,10
15 años	0,12
16 años	0,16
17 años	0,20
18 años	0,26
19 años	0,36
Igual o superior a 20 años	0,45

Estos coeficientes no podrán ser superiores a la actualización que haga anualmente el Gobierno de España mediante norma con rango legal. Si como consecuencia de esta actualización, algún coeficiente resultara ser superior al nuevo máximo legal, se aplicará éste directamente hasta que se produzca la modificación de la ordenanza que corrija el exceso.

### 3. Incremento real.

Cuando, a instancia del sujeto pasivo, conforme al procedimiento establecido en el artículo 4.3, se constate que el importe del incremento de valor es inferior al importe de la base imponible determinada con arreglo a lo dispuesto en el apartado anterior, se tomará como base imponible el importe de dicho incremento de valor.

4. En los casos en los que el incremento de valor se calcule conforme al Método de estimación objetivo, si el terreno hubiere sido adquirido por el transmitente por cuotas o porciones en fechas diferentes, se considerarán tantas bases imponibles como fechas de adquisición estableciéndose cada base en la siguiente forma:

- Se distribuirá el valor del terreno proporcionalmente a la porción o cuota adquirida en cada fecha.
- A cada parte proporcional, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente al período respectivo de generación del incremento de valor.

5. El valor de los terrenos de naturaleza urbana en el momento del devengo será el que tengan fijado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, prescindiendo, por tanto, del valor, en su caso, de las construcciones.

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo a aquel. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, estos se corregirán





## Ayuntamiento de Boltaña

aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las leyes de presupuestos generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

En los supuestos de expropiación forzosa, se tomará como valor la parte del justiprecio correspondiente al terreno, salvo que el valor definido en el apartado anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

6. En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 2 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) anterior que represente, respecto de aquel, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

### Artículo 8.

A los efectos de determinar el período de tiempo en que se genere el incremento de valor, se tomarán tan sólo los años completos transcurridos entre la fecha de la anterior adquisición del terreno de que se trate o de la constitución transmisión igualmente anterior de un derecho real de goce limitativo del dominio sobre el mismo sobre el y la producción del hecho imponible de este impuesto, sin que se tenga en consideración las fracciones de año.

En el caso de que el periodo de generación sea inferior a un año, se prorrateará el coeficiente anual teniendo en cuenta el número de meses completos, es decir, sin tener en cuenta las fracciones de mes.

### Artículo 9.

En las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana se consideran como valor de los mismos al tiempo de devengo de este impuesto el que este fijado en dicho momento a los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Si el terreno no figurase en el correspondiente padrón municipal de naturaleza urbana debiendo legalmente estarlo, previamente se dará a petición de parte o de oficio por la Administración municipal el alta que en tal padrón procede y posteriormente en base a los datos así obtenidos se procederá al cálculo de valor a efectos de presente impuesto.

### Artículo 10.

En la constitución y transmisión de derechos reales de goce, limitativos del dominio, sobre terrenos de naturaleza urbana, el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del valor definido en el artículo anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado según las siguientes reglas:

- En el caso de constituirse un derecho de usufructo temporal su valor equivaldrá a un 2 por 100 del valor catastral del terreno por cada año de duración del mismo, sin que pueda exceder del 70 por 100 de dicho valor catastral.
- Si el usufructo fuese vitalicio su valor, en el caso de que el usufructo tuviese menos de veinte años, será equivalente al 70 por 100 del valor catastral del terreno, minorándose esta cantidad en 1 por 100 por cada año que exceda dicha edad, hasta el límite mínimo del 10 por 100 del expresado valor catastral.
- Si el usufructo se establece a favor de una persona jurídica por un plazo indefinido o superior a treinta años se considerará como transmisión de la propiedad plena del terreno sujeta a condición





## Ayuntamiento de Boltaña

- resolutoria, y su valor equivaldrá al 100 por 100 del valor catastral del terreno usufructuado.
- d) Cuando se transmita un derecho de usufructo ya existente, los porcentajes expresados en las letras a, b y c anteriores se aplicarán sobre el valor catastral del terreno al tiempo de dicha transmisión.
  - e) Cuando se transmita el derecho de una propiedad su valor será igual a la diferencia entre el valor catastral del terreno y el valor del usufructo, calculado este último según las reglas anteriores.
  - f) El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar al 75 por 100 del valor catastral de los terrenos sobre los que se constituyen tales derechos, las reglas correspondientes a la valoración de los usufructos temporales o vitalicios según los casos.
  - g) En la constitución o transmisión de cualesquiera otros derechos de goce limitativos del domicilio distintos de los que enumerados en las letras a, b, c, d y f de este artículo y en el siguiente se considerará como valor de los mismos, a los efectos de este impuesto:
    - a) El capital, el precio o valor pactado al constituirlos, si fuese igual o mayor que el resultado de la capitalización al interés básico del Banco de España de su renta o pensión anual.
    - b) Este último si aquel fuese menor.

### Artículo 11.

En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes contenidos en el artículo 7.2 aplicará sobre la parte del valor catastral que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión en su derecho, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en suelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificadas una vez construidas aquellas.

### Artículo 12.

En los supuestos de expropiación forzosa el porcentaje correspondiente se aplicará sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno.

## V- CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 13.

La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo del 16% por ciento.

## VI- BONIFICACIONES EN LA CUOTA

### Artículo 14.

1. Gozarán de una bonificación de hasta el 99 por 100 las cuotas que se devenguen en las transmisiones que se realicen con ocasión de las operaciones de fusión o escisión de empresas, así como de las aportaciones no dinerarias de ramas de actividad, a las que resulte aplicable el régimen tributario establecido en el Capítulo VII del Título VII de la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, a excepción de las relativas a terrenos que se aporten al amparo de lo previsto en el artículo 87 de la citada Ley cuando no se hallen integrados en una rama de actividad, siempre que así se acuerde por el Ayuntamiento.

Si los bienes cuya transmisión dio lugar a la referida bonificación fuesen enajenados dentro de los cinco años siguientes a la fecha de fusión o escisión, el importe de dicha bonificación deberá ser satisfecho al Ayuntamiento respectivo, ello sin perjuicio del pago que corresponda por la citada enajenación.





## Ayuntamiento de Boltaña

Tal obligación recaerá sobre la persona o Entidad que adquirió los bienes a consecuencia de la operación de fusión o escisión.

2. Se establece una bonificación del 50 % de la cuota devengada por este impuesto, en las transmisiones de terrenos, y en la transmisión y constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizadas a título lucrativa por causa de muerte a favor de descendientes y adoptados, cónyuges, ascendientes y adoptantes, para los casos en que el bien a transmitir se trate de la vivienda habitual del adquirente, así como para los locales de negocio (por concurrir circunstancias de fomento del empleo) siempre que se continúe la actividad durante los cinco años siguientes.

### VII- DEVENGO

#### Artículo 15.

1. El impuesto se devengará:

- a) Cuando se transmita la propiedad del terreno, ya sea título oneroso o gratuito, entre vivos por causa de muerte, en la fecha de la transmisión.
- b) Cuando se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, en la fecha en que tenga lugar la constitución o transmisión.

2. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento la correspondiente declaración que determine la ordenanza respectiva, dicha declaración debe ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

- a) En los actos o contratos entre vivos, el plazo será de treinta días.
- b) En las transmisiones por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

#### Artículo 16.

1. Cuando se declaré o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo, el sujeto pasivo tendrá derecho a la devolución del impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiera producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en un plazo de cinco años desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deban efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque al acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del sujeto pasivo del impuesto, no habrá lugar de devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por mutuo acuerdo de las partes contratantes no procederá la devolución del impuesto satisfecho y se considerará un acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en caso de conciliación y el simple allanamiento de la demanda.

3. En los actos o contratos en que medie alguna condición, su calificación se hará con arreglo a las prescripciones contenidas en el Código Civil. Si fuese suspensiva no se liquidará el impuesto hasta que ésta se cumpla. Si la condición fuese resolutoria se exigirá el impuesto desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según la regla anterior.

### VIII- GESTIÓN DE IMPUESTO

#### A.- Obligaciones materiales y formales.





## Ayuntamiento de Boltaña

---

### Artículo 17.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### B.- Infracciones y Sanciones.

### Artículo 18.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

### DISPOSICIÓN FINAL

Por el Pleno del ayuntamiento de 04.09.1989 fue aprobado la imposición del presente tributo de carácter así como también fue aprobada en dicho pleno la presente Ordenanza fiscal que entrará en vigor el día de su publicación en el "BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA" y comenzará a aplicarse a partir de día 1 de enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Aprobación: 17/11/08 (B.O.P.HU. nº 252, de 31/12/08)

Modificación: Pleno de 06/10/14 (B.O.P.HU. nº 231, de 03/12/14)

Modificación: Pleno 03/11/15 (B.O.P.HU. nº 238, de 15/12/15)

Modificación: Pleno de 31/05/22 (B.O.P.HU. n.º 146, de 29/07/22)

En Boltaña, en la fecha de la firma electrónica al margen.

El Alcalde,

El Secretario,

Fdo.: D. José María Giménez Macarulla.

Fdo.: Procopio Alejo Pérez.

